



WALI KOTA SAMARINDA
PROVINSI KALIMANTAN TIMUR

PERATURAN WALI KOTA SAMARINDA
NOMOR 11 TAHUN 2025

TENTANG

PEMBEBASAN POKOK DAN SANKSI ADMINISTRATIF
PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2025

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALI KOTA SAMARINDA,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 165 ayat (5) Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, perlu menetapkan Peraturan Wali Kota tentang Pemberian Keringanan dan Pembebasan Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan Tahun 2025;

Mengingat : 1. Pasal 18 ayat (6) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

2. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Perpanjangan Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1965 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Tabalong dengan Mengubah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959, tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1965 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2756);

3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 2 Nomor 5587) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);

4. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6322);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2023 tentang Ketentuan Umum Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 85, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6881);
7. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 77 Tahun 2020 tentang Pedoman Teknis Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1781);
8. Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2024 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah (Lembaran Daerah Kota Samarinda Tahun 2024 Nomor 50, Tambahan Lembaran Daerah Nomor 25);
9. Peraturan Wali Kota Samarinda Nomor 78 Tahun 2022 tentang Sistem dan Prosedur Pengelolaan Keuangan Daerah (Berita Daerah Kota Samarinda Tahun 2022 Nomor 385);
10. Peraturan Wali Kota Samarinda Nomor 19 Tahun 2024 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemungutan Pajak Daerah (Berita Daerah Kota Samarinda Tahun 2024 Nomor 486);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN WALI KOTA TENTANG PEMBERIAN KERINGANAN DAN PEMBEBASAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN PERDESAAN DAN PERKOTAAN TAHUN 2025.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Wali Kota ini, yang dimaksud dengan:

1. Daerah adalah Kota Samarinda.
2. Wali Kota adalah Wali Kota Samarinda.
3. Badan Pendapatan Daerah Kota Samarinda yang selanjutnya disebut Bapenda adalah merupakan unsur penunjang urusan pemerintahan bidang keuangan pada sub pengelolaan pendapatan Daerah.
4. Kepala Badan Pendapatan Daerah yang selanjutnya disebut Kepala Bapenda adalah Kepala Badan Pendapatan Daerah Kota Samarinda.
5. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan yang selanjutnya disingkat PBB-P2 adalah pajak atas bumi dan/atau bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan.

6. Objek PBB-P2 adalah Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/ atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan.
7. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, NJOP ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau NJOP pengganti.
8. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
9. Surat Pemberitahuan Pajak Terutang yang selanjutnya disingkat SPPT adalah surat yang digunakan untuk memberitahukan besarnya PBB-P2 yang terutang kepada Wajib Pajak.
10. Hunian adalah bangunan yang tipe konstruksi dan peruntukan/penggunaannya sebagai tempat tinggal, berupa rumah tapak atau rumah susun, yang tidak bersifat komersial atau kurang dari 50% (lima puluh persen) luas bangunannya diperuntukkan untuk kegiatan komersial, yang didasarkan pada data perpajakan daerah yang dikelola oleh Bapenda.
11. Tunggakan Pajak Daerah adalah jumlah utang seluruh pajak daerah yang masih harus dibayar oleh Wajib Pajak atau penanggung pajak.

Pasal 2

Ruang lingkup pemberian pembebasan pokok dan sanksi administratif pembayaran PBB-P2 Tahun 2025 meliputi:

- a. pembebasan pokok;
- b. angsuran pembayaran pokok;
- c. pembebasan sanksi administratif.

BAB II PEMBEBASAN POKOK

Pasal 3

- (1) Dalam rangka membatasi kenaikan PBB-P2 yang harus dibayar pada Tahun Pajak 2025 tidak melebihi 25% (dua puluh lima persen) dari PBB-P2 yang harus dibayar pada Tahun Pajak 2024, Wali Kota memberikan pembebasan pokok sebesar nilai tertentu.
- (2) Nilai tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan selisih antara PBB-P2 yang seharusnya terutang Tahun Pajak 2025 dengan PBB-P2 yang harus dibayar Tahun Pajak 2024 setelah ditambah kenaikan sebesar 25% (dua puluh lima persen).

BAB III ANGSURAN PEMBAYARAN POKOK

Pasal 4

- (1) Wajib Pajak dapat mengajukan permohonan pembayaran pokok secara angsuran terhadap:
 - a. PBB-P2 yang harus dibayar Tahun Pajak 2025; dan
 - b. tunggakan PBB-P2 sampai dengan Tahun Pajak 2024.
- (2) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Wali Kota melalui Kepala Bapenda.
- (3) Pembayaran pokok secara angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Wajib Pajak tidak mengajukan permohonan keringanan dan/atau pembebasan pokok atas SPPT yang dimohonkan pembayaran pokok secara angsuran;
 - b. PBB-P2 yang harus dibayar paling sedikit sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah);
 - c. dapat diberikan paling banyak 10 (sepuluh) kali angsuran secara berturut-turut dalam jangka waktu sebelum berakhirnya tahun 2025; dan
 - d. Batas akhir pengajuan permohonan angsuran pembayaran sampai dengan 30 Juni 2025.
- (4) Permohonan pembayaran pokok secara angsuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan tanpa mempersyaratkan adanya bebas Tunggakan Pajak Daerah.

Pasal 5

- (1) Permohonan pembayaran pokok secara angsuran yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3), ditindaklanjuti dengan menerbitkan keputusan pembayaran pokok secara angsuran.
- (2) Dalam hal permohonan pembayaran pokok secara angsuran tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3), permohonan ditolak.

BAB IV PEMBEBASAN SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 6

- (1) Wajib Pajak yang telah diberikan keputusan pembayaran pokok secara angsuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1), diberikan pembebasan sanksi administratif.
- (2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yaitu sanksi administratif berupa bunga angsuran.
- (3) Wajib Pajak yang melakukan pembayaran PBB-P2 sampai dengan Tahun Pajak 2025 pada tanggal berlakunya Peraturan Wali Kota ini sampai dengan tanggal 30 Juni 2025, diberikan pembebasan sanksi administratif.
- (4) Wajib Pajak yang telah melunasi pokok PBB-P2 sebelum berlakunya Peraturan Wali Kota ini tetapi masih dikenakan sanksi administratif, baik yang sudah maupun yang belum diterbitkan Surat Tagihan Pajak Daerah, diberikan pembebasan sanksi administratif.

- (5) Wajib Pajak yang telah diberikan keputusan pembayaran pokok secara angsuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dan belum melakukan pembayaran setelah jatuh tempo jadwal pembayaran angsuran, diberikan pembebasan sanksi administratif apabila melakukan pembayaran sebelum jatuh tempo jadwal pembayaran angsuran terakhir.
- (6) Apabila jatuh tempo jadwal pembayaran pokok secara angsuran terakhir sebagaimana dimaksud pada ayat (5) telah terlampaui dan Wajib Pajak tidak melakukan pembayaran, Wajib Pajak dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perpajakan daerah.
- (7) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sampai dengan ayat (6) yaitu sanksi administratif berupa bunga terlambat bayar.

Pasal 7

Pembebasan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1), ayat (3), ayat (4), dan ayat (5) diberikan sebesar 100% (seratus persen).

BAB V PROSEDUR

Pasal 8

Pemberian pembebasan pokok dan pembebasan sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Peraturan Wali Kota ini, dilakukan dengan cara penyesuaian pada Sistem Informasi Manajemen Pajak Daerah.

Pasal 9

Pemberian pembebasan pokok dan pembebasan sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Peraturan Wali Kota ini tanpa mempersyaratkan adanya bebas Tunggakan Pajak Daerah.

Pasal 10

Wajib Pajak yang telah diberikan pembebasan pokok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan 4, keputusan pembayaran pokok secara angsuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5, dapat diberikan pembebasan sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dan Pasal 7.

BAB VI PELAPORAN

Pasal 11

Kepala Bapenda melaporkan pelaksanaan kebijakan PBB-P2 sebagaimana diatur dalam Peraturan Wali Kota ini kepada Wali Kota melalui Sekretaris Daerah.

BAB VII
KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 12

Terhadap PBB-P2 yang masih harus dibayar yang tercantum dalam keputusan pembebasan dan/atau pembayaran secara angsuran atas pokok PBB-P2 sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai perpajakan daerah, yang belum dibayarkan sebelum berlakunya Peraturan Wali Kota ini, dapat diberikan keringanan pokok dan pembebasan sanksi administratif sebagaimana diatur dalam Peraturan Wali Kota ini.

BAB VIII
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 13

Proses permohonan pengurangan pokok PBB-P2 yang diajukan pada tahun 2025, dilaksanakan dengan mengacu kepada ketentuan administrasi dan tata cara pengurangan pokok PBB-P2 yang diatur dalam Peraturan Wali Kota ini.

BAB IX
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 14

Peraturan Wali Kota ini mulai berlaku pada saat diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Wali Kota ini dengan penempatannya dalam Berita Daerah Kota Samarinda.


Ditetapkan di Samarinda
pada tanggal 5 Februari 2025
WALI KOTA SAMARINDA,
ttd
ANDI HARUN

Diundangkan di Samarinda
pada tanggal 5 Februari 2025
SEKRETARIS DAERAH KOTA SAMARINDA,
ttd

HERO MARDANUS SATYAWAN

BERITA DAERAH KOTA SAMARINDA TAHUN 2025 NOMOR: 544

Salinan sesuai dengan aslinya
Sekretariat Daerah Kota Samarinda
Kepala Bagian Hukum,


ASRAN YUNISRAN, SH
Pembina / IV.a

NIP. 19800509 200604 1 011